

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 206-0738039

חוזה לגידול קנביס רפואי, אדמות ארבל ג/25289.



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל התחתון
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון - מחוז צפון**  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס' 206-0738039**  
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק  
ביום 09/01/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הנעדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה הגדרת שימושים בקרקע חקלאית בחלקות ב' במושב ארבל.  
שטח התכנית הינו כ-53 דונם.

יזם התכנית הינו תושב ארבל ובעל זכויות בנכס כבר רשות.

השימושים המותרים בתחום התכנית הינם עבור הקמת חוות ריבוי וגידול קנביס לשימוש רפואי על שימושיה  
בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

היקף הבניה המבוקש עבור פעילות זו 18,330 מ"ר שטח עיקרי. (מתוכם כ-16875 מ"ר עבור חממות, יתר  
הזכויות עבור סככות ומבני תפעול למיניהם).

ליזם אישור ראשוני לתכנון/הקמת חוות גידול וריבוי צמחי קנביס ממשרד הבריאות מיום 27.2.19.

התכנית נשענת על תשתיות קיימות ומתחברת לדרך מאושרת מתכנית ג/19886.

התכנית מבטלת דרך גישה מאושרת לחוות הלולים הדרומית בתכנית ג/19886 ומציעה גישה חלופית על בסיס  
דרך קיימת שאינה סטטוטורית הנותנת גישה לחוות הלולים ולחוות הקנביס.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חווה לגידול קנביס רפואי, אדמות ארבל ג/25289.
מספר התכנית	206-0738039	
שטח התכנית	53.650 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"ר	
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

244891 קואורדינאטה X

743544 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** מזרחית לפארק תעשיות קדמת גליל.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה פארק תעשיות קדמת גליל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15773	מוסדר	חלק		12, 22

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
15773	15245

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28תכנון זמין  
מונה הדפסה 28תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 19886	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 19886 בתחומה של תכנית זו.	6681	865		24/10/2013
ג/ 21375	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 21375 בתחומה של תכנית זו.	7163	1744		09/12/2015
ג/ 21904	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258		13/12/2017
משצ/ 101	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית משצ/ 101 בתחומה של תכנית זו.	5438			13/09/2005
ג/ 15566	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15566 בתחומה של תכנית זו.	5824	3646		26/06/2008
ג/ 16213	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16213 בתחומה של תכנית זו.	6419	4171		21/05/2012

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינין בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינין בליש		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	פרוגרמה	16: 15 13/01/2021	מחמוד מנסור	13/01/2021	3	1: 1	מנחה	בינוי
לא	חתכים	11: 45 29/09/2021	מחמוד מנסור	20/09/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי	11: 45 29/09/2021	מחמוד מנסור	20/09/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 58 29/09/2021	מוחמד סבאח	29/09/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	12: 30 19/08/2021	גינין בליש	19/08/2021	1	1: 1	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			אגש"ח מושב ארבל	ארבל	ארבל		04-6732606	04-6734541	aharony@ie c.co.il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון	כדורי			04-6628210	04-6628212	mehandesgl @iula.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ גליל תחתון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי יצחק			ארבל	ארבל		04-6733324		Mtrack@012.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	גינין בליש		ערד ב. שרותים פיננסים בע"מ		(1)		04-6723999	04-6679669	jenine@aradp lan.co.il



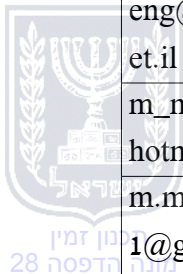
תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	רפעת מוזלבט	756		עילבון	עילבון		04-6785671	04-6785671	rm-eng@zahav.net.il
	אדריכל	מחמוד מנסור	00119105		משהד	משהד		04-8330696	04-8330696	m_mansur@hotmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	מוחמד סבאח		סבאח מוחמד	טורעאן	טורעאן	640	04-8113562	04-8113562	m.m.sabbah1@gmail.com

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת הגליל ד.נ. גליל תחתון.





**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בית קירור	מבנה המיועד לקירור תוצרת צמחית חקלאית טרייה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הגדרת שימושים לצורך הקמת חוות גידול וריבוי קנביס רפואי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. קביעת שטח להקמת חוות גידול וריבוי קנאביס לשימוש רפואי.
2. קביעת שימושים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה בקרקע חקלאית.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
4. ביטול דרך מאושרת והתווית גישה חלופית במקומה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	301, 101
שטח פרטי פתוח	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	101
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	201
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	101
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	201
הנחיות מיוחדות ב	קרקע חקלאית	301
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	301, 101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	853.7	1.59
קרקע חקלאית	52,556.07	97.96
שטח ציבורי לטיפול במדרונות לפי ג/21375	34.31	0.06
שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות לפי ג/21375	130.6	0.24
שפך לפי ג/19886	75.88	0.14
<b>סה"כ</b>	<b>53,650.56</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	53,574.89	99.86
שטח פרטי פתוח	75.68	0.14
<b>סה"כ</b>	<b>53,650.57</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות:</p> <p>א. תותר הקמת חממות לחוות ריבוי וגידול (משתלה).</p> <p>ב. מבנים לעיבוד, יצור, אריזה ואחסון לרבות אחסנה פתוחה, וכל מבנה אחר המחויב ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ג. מחסנים עבור ציוד חקלאי.</p> <p>ד. משרדים, מעבדה, מרחב מוגן, מלתחות ושירותים, חדר אוכל, ביתן שומר.</p> <p>ה. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ו. מתקנים פוטו וולטאים על גגות המבנים (לא יותר מתקנים פוטו-וולטאים על הקרקע) עפ"י תמ"א 1.</p> <p>ז. כל שימוש חקלאי עפ"י ג/21904.</p> <p>ח. כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות 2:</p> <p>א. ישמש לגישה מוטורית- לא תותר כל בניה בשטח זה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א הוראות פיתוח</b></p> <p>1. תבנה גדר עפ"י הנחיות משרד הבריאות (היק"ר) וקירות תומכים בין מגרשים.</p> <p>2. המקלחות והשירותים יוקמו עפ"י הנחיות ודרישות משרד הבריאות.</p> <p>3. לא תותר אחסנת רעלים, לרבות חומרי הדברה, דישון וחומרים מסוכנים וכן אחסון של דלק בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק.</p> <p>4. תאורה חיצונית: לא תהיה תאורת הצפה כלפי חוץ.</p> <p>5. בשלב היתרי בניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מיחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p>
4.2	<p><b>שטח פרטי פתוח</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>ישמש לנטיעות והסתרה נופית.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א הוראות בינוי</b></p> <p>אסורה כל בניה.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
1	3	3	3	1	8				16875	51453.23	חממות	101	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
1	3	3	3	1	6.6				750	51453.23		101	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
1	3	3	3	1	6			12	705	51453.23		101	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, בתנאי ששה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- תותר הקמת ביתן שומר וחניה בקו בנין 0.0 לכל אורך חזית המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קו בניין לכיוון תא שטח 301.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 קווי תשתית</b>	<b>6.1</b>
קווי ביוב- קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.	
<b>6.2 עיצוב אדריכלי</b>	<b>6.2</b>
לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנ"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.	
<b>6.3 חניה</b>	<b>6.3</b>
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
<b>6.4 חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.4</b>
רישום יעשה עפ"י חוק.	
<b>6.5 חשמל</b>	<b>6.5</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p>	

6.5	חשמל
	<p>1 מ' ארון רשת</p> <p>3 מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית- רשות ניקוז כנרת. ניקוז השפכים של חומרי הדשן יועבר למערכת הביוב האזורית.</p> <p>ביוב :</p> <p>פתרון לסילוק וטיפול בשפכי התכנית שבנדון יהיה חיבור למערכת הולכת השפכים של אזור התעשייה "קדמת גליל" משם למט"ש שדה אילן, בהתאם לתכנית ביוב שתאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>

<b>6.7</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	
	<p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<b>6.8</b>	<b>פסולת בניין</b>	
	<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
<b>6.9</b>	<b>פיקוד העורף</b>	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<b>6.10</b>	<b>פיתוח תשתית</b>	
	<p>בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>	
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<b>6.12</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>	
	<p>תנאי להיתר הינו בכפוף למילוי כל הדרישות לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו, משרד הבריאות.</p> <p>תנאי להיתר בניה למבנים חקלאיים יהיה חוות דעת משרד החקלאות.</p>	
<b>6.13</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>	
	<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<b>6.14</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>	
	<p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות ינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.</p>	



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28